



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**NORMANDIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme délibéré  
après examen au cas par cas « ad hoc »  
Modification n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Cabourg (14)**

N° MRAe 2022-4748

# **Avis conforme**

## **rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement le 2 mars 2023, en présence de  
Marie-Claire Bozonnet, Edith Châtelais, Noël Jouteur, Christophe Minier et Sophie Raous,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme,

**Vu** la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

**Vu** le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

**Vu** les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020, du 11 mars 2021, du 5 mai 2022 et du 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

**Vu** la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2022-4748, relative à la modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Cabourg (14), reçue du maire de la commune le 3 janvier 2023 ;

**Considérant** les objectifs de la modification n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cabourg, qui consistent notamment à encadrer les typologies et densités de logements attendus, en particulier au sein de la zone urbaine UC, et à mettre en place des dispositifs réglementaires en vue de la mise en œuvre ultérieure de projets urbains (emplacements réservés et secteur de projet) ;

**Considérant** que cette modification n° 6 du PLU de la commune de Cabourg se traduit notamment par :

- la création, au sein de la zone urbaine UC correspondant à des secteurs résidentiels essentiellement pavillonnaires, de sous-secteurs UCa, UCb et UCc, dans lesquels les règles d'emprise au sol, de hauteur et de construction d'extensions ou d'annexes varient, de manière à s'adapter à la typologie des logements existants et à hiérarchiser les objectifs de densification ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique, portant sur l'ensemble de la commune, qui rend obligatoire, pour toute création de logement, la mise à disposition d'un espace privatif extérieur attenant de taille significative (jardin, terrasse, balcon, etc.) et précisant les qualités d'ensoleillement et de ventilation attendues, en vue d'en améliorer la qualité ;
- la création d'une OAP thématique, spécifique à la zone UC, réglementant la taille des logements attendus pour toute opération supérieure à trois logements, de manière à en garantir la variété, notamment la proportion de logements comportant au moins quatre pièces principales, la création de deux emplacements réservés, d'une surface totale de 1 867 m<sup>2</sup>, pour la création de parcs de stationnement et l'élargissement d'une impasse en vue d'un réaménagement futur du secteur ;
- la création d'un secteur de projet au titre des dispositions de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, dans la perspective d'un projet urbain ultérieur qui reste encore à définir ;

**Considérant** que les enjeux environnementaux ont été identifiés par la collectivité, que les modifications apportées au PLU concernent les zones urbanisées de la commune et qu'elles tendent globalement à une adaptation aux besoins et à une amélioration des règles d'urbanisme notamment au regard de la production de logements et du cadre de vie ;

**Rend l'avis qui suit :**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification n° 6 du plan local d'urbanisme de la commune de Cabourg (14) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale,

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Cabourg rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification n° 6 du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 2 mars 2023

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
pour sa présidente empêchée et par délégation,  
le membre permanent,

*Signé*

Marie-Claire BOZONNET